

K pronájmu, Obchody

Číslo inzerátu (ID): 4423712 Datum vydání: 17.08.2026

Cena za nemovitost:

38 000 Kč

Lokalita:
Kolín

Dobrý den,

dovoluji si Vám nabídnout pronájem výjimečného rodinného domu o podlahové ploše 149 m² na Jiráskově náměstí na kolínském Zálabí. Předností této nemovitosti je neobvyklé spojení plnohodnotného rodinného bydlení s reprezentativním komerčním zázemím pod jednou střechou. Jde o ideální řešení pro každého, kdo chce mít práci na dosah, a přesto ji nechat za dveřmi.

Obytná část o dispozici 3+kk se nachází v prvním patře domu a měří přibližně 76 m². Jejím srdcem je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 28 m² s přímým výstupem na balkon, na který navazují dva vzdušné, prosvětlené pokoje o velikosti 13 a 16 m². Patro dále nabízí koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC, chodbu a technickou místnost. Kuchyň je vybavena myčkou, indukční varnou deskou a samostatně stojící lednicí. Dům je částečně zařízen, k dispozici je vestavěná skříň, sedací souprava a úložné prostory. Vytápění zajišťuje plynový kotel. V domě je nově nainstalovaná klimatizace, která přináší maximální komfort v letních měsících jak obyvatelům, tak zákazníkům či pracovníkům v komerční části.

Výjimečností domu jsou rozměrné komerční prostory v přízemí o celkové ploše zhruba 73 m². Tvoří je prodejní plocha 26,6 m² s velkou výlohou orientovanou přímo na náměstí a pracovní zázemí v zadním traktu domu, které se skládá z místnosti o výměře 18,9 m² a navazující prosklené konferenční místnosti 13,4 m². Nechybí ani malá kuchyňka a samostatné WC. Díky své variabilitě je prostor vhodný pro obchod, ordinaci, ateliér, kanceláře i showroom. Rozdělení obytné a komerční části lze upravit dle konkrétních požadavků nájemce.

Samozřejmostí je útulná vlastní zahrada o výměře 67 m² s posezením, která je díky svému oplocení zcela odcloněná od okolí a poskytuje naprosté soukromí uprostřed města. Přímo před domem se nacházejí dvě parkovací stání.

Poloha domu patří k tomu nejlepšímu, co Kolín nabízí. V pěší dostupnosti je kompletní občanská vybavenost, obchody, školy i restaurace, historické centrum města je vzdálené jen pár minut chůze přes most. Nedaleké vlakové nádraží a rychlý nájezd na dálnici zajišťují výbornou dostupnost do Prahy i okolních měst.

Podrobnosti k pronájmu:

Maximální počet osob: 6

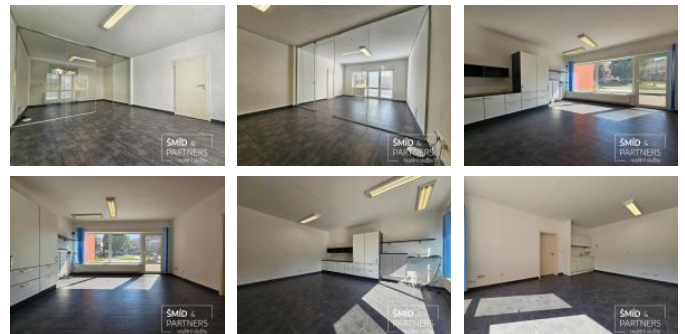
Nájemné: 38 000 Kč měsíčně + zálohy (500 Kč voda)

Elektrická energie a plyn budou přepsány na nájemce.

Při podpisu nájemní smlouvy se skládá vratná kauce ve výši 80 000 Kč a provize RK ve výši jednoho měsíčního nájmu + DPH.

Nastěhování je možné od 17. 8. 2026.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Vojtěch Novotný

Tel:

+420 777704206

Email:

vnovotny@smidpartners.cz

ŠMÍD & PARTNERS

s.r.o

Tel:

Adresa:

Na Louži 871, 28002 Kolín

Web:

www.smidpartners.cz

ID inzerátu ESO:	4423712
Inzerát vydán:	17.08.2026
ID zakázky v RK:	1076
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	73 m2